

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 15966/2017/Há
Č.J.: 29070/2017-MURI/OSÚ/00028
VYŘIZUJE: ing. Šárka Hájková
TEL.: 323618149

DATUM: 26.5.2017

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 21.3.2017 podal

Stanislava Heryčová, nar. 15.8.1978, 5. května 1208/55, 140 00 Praha,

Jurij Heryč, nar. 9.1.1976, 5. května 1208/55, 140 00 Praha

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

**rodinný dům, přípojky inženýrských sítí
Křenice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 208/16 v katastrálním území Křenice u Prahy.

- II. Vydává podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

stavební povolení

na stavbu na pozemku parc. č. 208/16 v katastrálním území Křenice u Prahy.

Stavba obsahuje:

- Nepodsklepený objekt s garáží, přízemní s obytným podkrovím, půdorysně tvaru obdélníka se sedlovou střechou.
 1. NP: zádveří, WC, chodba, obývací pokoj + KK, komora, technická místnost, garáž
 2. NP: chodba, 2 x pokoj, koupelna, ložnice, šatna
- Parkovací stání před garáží
- Zpevněné plochy
- Přípojka elektro, voda, kanalizace, plyn
- Oplocení: drátěné pletivo, maximální celková výška plotu 1,8 m

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku.
2. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 208/16 v katastrálním území Křenice u Prahy, ve vzdálenosti 7 m od společné hranice s pozemkem p.č. 208/8 v k.ú. Křenice u Prahy a 7,25 m od společné hranice s pozemkem p.č. 208/15 v k.ú. Křenice u Prahy.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Hrubá stavba
 - b) Dokončení stavby.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „STAVBA POVOLENA“, který obdrží stavebníci po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby.
5. Před zahájením prací zajistí stavebník provedení vytyčení stavby. Výsledky vytyčení musí být ověřeny oprávněným zeměměřičem.
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození a dodržení podmínek jednotlivých majitelů, příp. správců sítí.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení všech prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, které upravují požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy – zejména jejich závazné části.
10. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem; zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů. Minimálně 15 dní před zahájením prací sdělí stavebník stavebnímu úřadu Říčany jméno odpovědné osoby zhotovitele stavby za provádění stavby. Zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu.
11. Bez kolaudačního souhlasu nesmí být stavba užívána. Žádost o kolaudační souhlas bude podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
12. V plném rozsahu bude respektován zákon ČNR č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
13. Při vlastní realizaci stavby budou plněny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Materiálové využití odpadů má přednost před jiným využitím odpadů. Každý je povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí podle tohoto zákona oprávněna – je provozovatelem řádně schváleného zařízení k využití, odstranění sběru nebo výkupu odpadů. V případě, že se tato osoba oprávněním neprokáže, nesmí jí být odpad předán.
14. Stavebník zajistí maximální recyklaci vyprodukovaného odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění případných nebezpečných složek a nakládat s ním pouze v zařízeních k tomu ručených dle § 14 odst. 1 zákona o odpadech. Neupravený (do podoby recyklátu – výrobku řádně schváleným zařízením k nakládání s odpady) stavební a demoliční odpad nelze využít k terénním úpravám pro komunikace, pod budoucí objekty apod. Odpadem dle definice pojmu zákona o odpadech je i výkopová zemina, pokud není využita na stejném pozemku jejího vzniku a je předána jiné (pouze oprávněné osobě) k dalšímu nakládání.
15. Výkopová zemina, která nebude využita v místě pro úpravu terénu, a ostatní stavební odpady, které nebudou vhodné k recyklaci, je třeba uložit na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, skládka TKO, rekultivace apod.).

16. K terénním úpravám, zásypům, obsypům apod. nebudou využity žádné odpady – především výše zmíněné neupravené stavební a demoliční odpady, dále komunální odpad, obalové a izolační odpady, plasty, kabely, trubky, keramika nebo jakékoliv jiné druhy odpadů.
17. V rámci stavebních prací bude kategoricky vyloučena likvidace odpadů pálením na staveništi v otevřených ohništích nebo ve stacionárních zdrojích (typicky spalování odpadního dřeva v kotlích na tuhá paliva apod.).
18. Vznikající odpady budou klasifikovány podle vyhlášky č. 381/2001 Sb. (katalog odpadů) a budou shromažďovány odděleně podle druhů.
19. V průběhu stavby bude vedena evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb. a vyhl. č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Ke kolaudaci budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění.
20. Realizaci záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
21. Pokud bude během stavby zjištěna přítomnost melioračních opatření (drénů) na dotčeném pozemku, zůstane tento systém zachován.
22. Odpadní vody z rodinného domu budou odvedeny kanalizační přípojkou přes čerpací jímku do veřejné splaškové kanalizace.
23. Rodinný dům bude zásoben pitnou vodou z veřejného vodovodního řádu.
24. Dešťové vody vzniklé na pozemku stavebníka budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku. Před vsakovací objekt se doporučuje umístit akumulaci jímku s přepadem do vsaku. Ve vegetačním období může být akumulovaná voda využita na závlivku zeleně. Dno vsakovacího objektu musí být minimálně 1 m nad hladinou podzemní vody. Pro posouzení možnosti vsaku se doporučuje vypracovat hydrogeologický posudek.
25. Provozem zdroje znečišťování ovzduší budou dodržovány zejména povinnosti provozovatele stacionárního zdroje dle § 17 zákona o ochraně ovzduší, dále budou dodržovány další povinnosti vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a jeho prováděcích právních předpisů.
26. Dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší vydává MěÚ Říčany – odbor životního prostředí závazné stanovisko kromě účelů k územnímu a stavebnímu řízení i k řízení o vydání kolaudačního souhlasu.
27. Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch bude stanoven odvod v souladu s § 9 odst. (8) písm. d) zákona č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon). Výše odvodu za odnětí půdy je stanovena orientačně v souladu s ust. § 9 odst. (9) zákona a to ve výši 17 996 Kč. Konečná výše odvodu se stanoví rozhodnutím podle § 11 zákona. O výši odvodu rozhodně orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru.
28. Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu a to do 1 roku ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.
29. Sejmутá kulturní vrstva půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopná zemina bude skryta odděleně, bude zajištěno jejich hospodárné využití nebo řádné uskladnění pro účely rekultivace.
30. Podle § 10 odst. 2 vyhlášky MŽP č. 13/94 Sb., o podrobnostech ochrany zemědělského půdního fondu bude veden protokol o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy, v němž se uvedou všechny skutečnosti, rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Za vedení deníku ručí osoba pověřená stavebním dozorem stavby, nebo odborným vedením stavby, popř. zhotovitel.
31. Zábory zemědělské půdy, nevyžadující souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (zábor kratší než 1 rok), budou ohlášeny pověřenému orgánu ochrany ZPF před zahájením skrývkových prací.
32. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF nečiní výše uvedený pozemek stavebním a nenahrazuje stanoviska ostatních orgánů statní správy.

33. Budou dodrženy podmínky společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. z vyjádření ze dne 24.10.2016 (č.j. 740222/16), včetně všeobecných podmínek ochrany sítě elektronických komunikací (SEK) této společnosti.
34. Dešťové vody nesmí být odváděny splaškovou kanalizací.
35. Pro vystrojení čerpací jímky odpadních vod budou dodrženy „Podmínky pro napojení na tlakovou kanalizaci“.
36. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odstavec (2): Potrubí vodovodu pro veřejnou potřebu včetně jeho přípojek a na ně napojených vnitřních rozvodů nesmí být propojeno s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody, než je vodovod pro veřejnou potřebu.
37. U vodovodních a kanalizačních přípojek, které jsou investorem prováděny od připojení na hlavní řad až po vodoměrnou sestavu a čerpací šachtu OV, musí být vlastní navrtání provedeno provozovatelem 1. SčV, a.s., popřípadě ho investor může provést na základě souhlasu vedoucí provozu 1. SčV, a.s.
38. V případě již provedeného prodloužení přípojky na pozemek investora není třeba kontrola, ale u vodovodní přípojky bude spoj proveden nerozebíratelnou spojkou HAWLE typ číslo 6300 a 6320. Pro případnou kontrolu je třeba provést fotodokumentaci provedeného spoje.
39. Maximální množství dodané vody pro rodinný dům bude 144 m³/rok (4 osoby x 36 m³/rok – potřeba vody pro požadované 4 osoby dle Vyhlášky 428/2001 Sb. Příloha č. 12) a pitná voda nesmí být používána k zálivce.
40. V případě osazení vodoměrné sestavy do vodoměrné šachty bude tato plastové korugovaná o min. rozměrech: kruhová průměr 120 cm, oválná 120 x 100 cm.
41. Materiálem pro vodovodní a kanalizační přípojku bude PE 100 SDR 11 příslušného profilu.
42. K vodovodní a kanalizační přípojce bude přiložen vodič CU 4 mm² a výstražná fólie odpovídající barvy (voda – modrá, kanalizace - hnědá).
43. Všechna zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s. musí být respektována, včetně dodržení předepsaných vzdáleností uvedených v technických normách. U všech druhů energetického zařízení kromě nadzemního vedení NN (nemá ochranné pásmo), je nutné respektovat i ochranné pásmo dle zákona č. 458/2000 Sb.
44. Před započítáním zemních prací musí být trasy veškerých podzemních vedení v majetku ČEZ Distribuce, a.s. vytýčeny. Vytýčení provede na objednávku ČEZ Distribuční služby s r.o. prostřednictvím kontaktních míst ČEZ Zákaznické služby s r.o. V případě požadavku na přesné určení polohy podzemních vedení je nezbytné též provést jejich vytýčení.
45. Zemní práce v ochranném pásmu podzemních vedení musí být prováděny ručně, bez použití mechanizace a s maximální pozorností, aby nedošlo k jejich poškození.
46. U nadzemních vedení nízkého napětí (nemá ochranné pásmo) nesmí být snížena stabilita podpěrných bodů a poškozeno uzemnění.
47. Při pracích pod nadzemním vedením nesmí být použity mechanismy vyšší než 3 m (včetně výsuvných částí). Pod vedením nesmí být prováděna skládka materiálu či zeminy.
48. Pokud dojde k poškození energetického zařízení, bude neprodleně kontaktována poruchová služba společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
49. U staveb, při kterých dojde ke styku s ochranným pásmem některého z energetických zařízení je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a.s. o souhlas s činností v ochranném pásmu.
50. Budou respektovány technické podmínky připojení k distribuční soustavě, vystavené dne 22.2.2017 společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
51. Budou dodrženy podmínky dle technických pravidel G 704 01, 934 01 a 800 03. Pro prevenci a k zajištění ochrany při práci v prostředí s nebezpečím výbuchu bude postupováno ve smyslu Nařízení vlády ČR č. 406/2004 Sb.
52. Za technické řešení projektové dokumentace týkající se odběrného plynového zařízení je plně zodpovědný projektant.
53. Vlastnosti výrobků pro stavbu, mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby, musí být ověřeny podle zvláštních předpisů.

54. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek s radonovým rizikem, budou při zakládání stavby provedena patřičná protiradonová opatření. Ke kolaudaci stavebník předloží výsledky alespoň týdenních integrálních měření objemové aktivity radonu v ovzduší objektu.
55. Ve smyslu ustanovení zákona o památkové péči č. 20/87 Sb., ve znění zák. č. 242/1992 Sb., o státní památkové péči bude nutný základní výzkum provedený odbornou organizací. Skryvku ornice a všechny zemní práce spojené s plochou staveniště je třeba od jejich zahájení sledovat kresebně, fotograficky i písemně dokumentovat. Mimo tyto práce je nutný další průzkum v případě, že budou skryvkou nebo jiným zásahem do terénu narušeny archeologické struktury. Na archeologický výzkum je nutno v dostatečném předstihu uzavřít smlouvu s oprávněnou organizací.
56. Po dobu výstavby bude veškerý stavební materiál i odpad umístěn na pozemku stavebníka.
57. Stavebník bude provádět každodenní úklid dotčených komunikací od vyvezeného bláta a jiných nečistot ze stavby. Úklid bude zaznamenáván do stavebního deníku, který bude připraven na stavbě k nahlédnutí pro stavební úřad.
58. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace. Nezpevněné příjezdové komunikace je nutné během stavby udržovat sjízdné a schůdné a popř. zpevnit šterkem nebo panely. Vzniklé škody budou hrazeny na náklady stavebníka. Stavbou nebudou znečišťovány veřejné komunikace.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Stanislava Heryčová, nar. 15.8.1978, 5. května 1208/55, 140 00 Praha

Jurij Heryč, nar. 9.1.1976, 5. května 1208/55, 140 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 21.3.2017 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům vyvěšením opatření ze dne 13.4.2017 na úřední desce. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Vlastníci sousedních pozemků: parc. č. 208/15, 208/17, 208/8, 208/9, 221/23, 221/45, stp. č. 289 v k.ú. Křenice u Prahy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby předá žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace předá vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Šárka Hájková
oprávněná úřední osoba

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 5.6.2014



Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.